

Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di **ORISTANO** - Località **SAN QUIRICO**
(Fg. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)



Descrizione immobile	Fabbricato ex casa colonica ad uso abitativo ubicato in Oristano - Località San Quirico -
----------------------	--

Superficie complessiva area di pertinenza (circa) mq. = 1080

Superficie catastale (*circa*) mq. = 185 (PT)

Volumetria esistente (circa) mc. = 520

Volumetria residua mc. = Non risultano ulteriori potenzialità edificatorie

Destinazione urbanistica Nel vigente **PUC** del Comune di **Oristano** il fabbricato ricade all'interno della **Zona "E4" agricola**.

Classe Energetica

Dati catastali N.C.E.U. Fig. **28** - Part. **881**
 Categoria catastale **A/03** - Classe 1 - abitazione

N. Cespite stato patrimoniale **122002500189** (fabbricato)
122005604616 (area sedime fabbricato)

Intestazione : Regione Autonoma della Sardegna

Destinazione d'uso attuale : inutilizzato - Libero

Stato di conservazione : mediocre

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d'asta = €. 30.600,00 (euro trentamilaseicento/00)

Note varie



**REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA**
**REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA**

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di ORISTANO - Località SAN QUIRICO
(Fg. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)

❑ DESCRIZIONE BENE

L'abitazione oggetto del presente Lotto, di proprietà della RAS, risulta ubicata nella località di San Quirico all'interno del vero e proprio borgo, e distinta nel N.C.E.U. del Comune di Oristano al Foglio 28 Mappale 881 - Piano Terra - Il fabbricato si trova all'interno di un'area di pertinenza complessiva di circa mq. 1080. - L'immobile del presente Lotto risulta disabitato e classificato catastalmente come "*abitazione di tipo economico*" - Cat. A/03.

❑ CONSISTENZA e SUPERFICI

1. Consistenza

- Superficie complessiva area di pertinenza *circa*mq. 1080

2. Superfici - altezze - volumi

- Superficie Catastale *circa*.....mq. 185
- Considerando tutti gli ambienti, escluse le aree esterne,
si ottiene un totale di superficie fabbricata di *circa*.....mq. 153
- Altezza interna fabbricato.....(*variabile*)....m. 2,80÷3,40
- Volume complessivo *circa*.....mc. 520



Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di **ORISTANO** - Località **SAN QUIRICO**
(Fg. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)

❑ DESCRIZIONE BENE

La datazione della sua costruzione può essere riferibile ai primi anni 60 del 1900. Il fabbricato si eleva su un piano fuori terra e confina con la strada e con altri terreni anche di pertinenza di diverse case coloniche.

La struttura è in muratura portante con fondazioni superficiali, solai di tipo misto e copertura a due falde. Gli infissi esterni, così come le porte interne sono gli originali in legno; la pavimentazione originale in mattonelle di graniglia.

Da un punto di vista compositivo la residenza, che presenta architettonicamente una pianta abbastanza regolare, si compone di un ingresso, un soggiorno, una cucina, due camere, uno studio, un bagno, un locale di sgombero e due disimpegni nel fabbricato principale; insistono nel lotto anche due disgiunti locali di sgombero.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, di impianto idrico e sanitario. Lo smaltimento delle acque nere tramite fossa biologica.



Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di ORISTANO - Località **SAN QUIRICO**

(Fig. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)

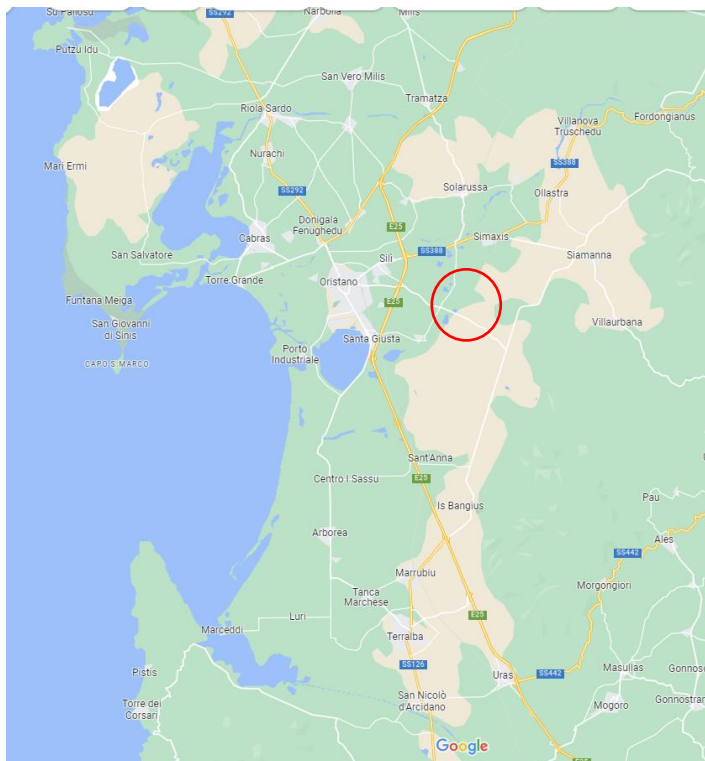


Figura 1 - Inquadramento geografico



Figura 2 - Localizzazione dell'abitazione rispetto al centro abitato



**REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA**

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di **ORISTANO** - Località **SAN QUIRICO** (Fig. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)

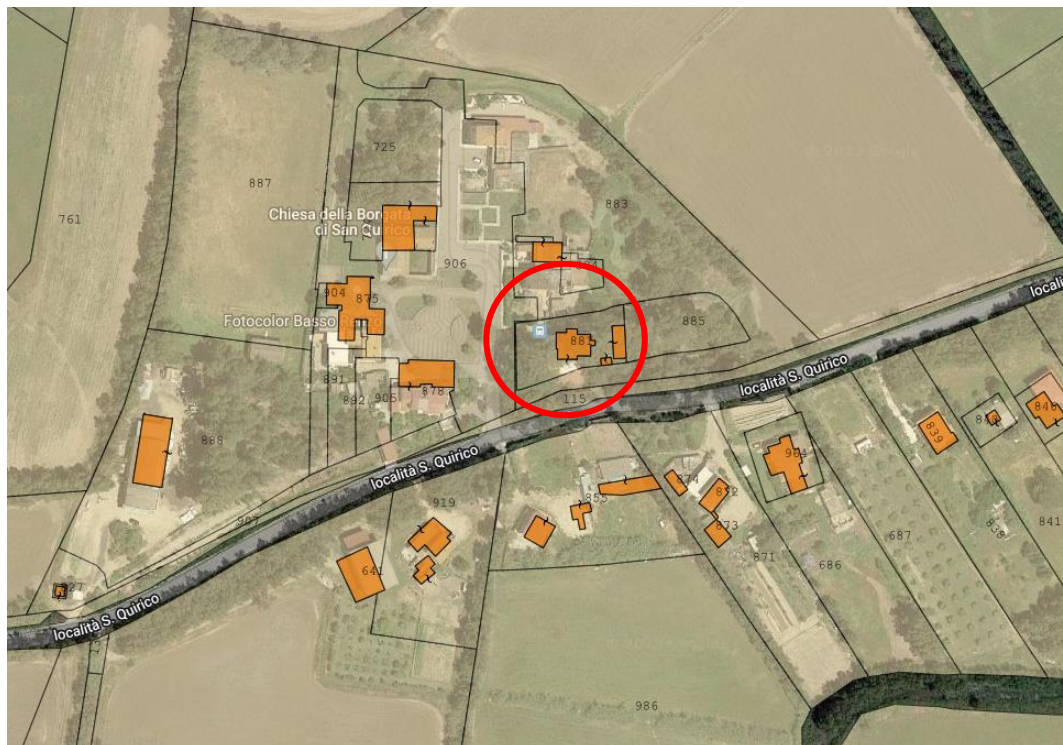


Figura 5 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

PIANO TERRA
(Loc. San Quirico)



Figura 4 - Elaborato planimetrico

Pianta Piano Terra
(Loc. San Quirico)

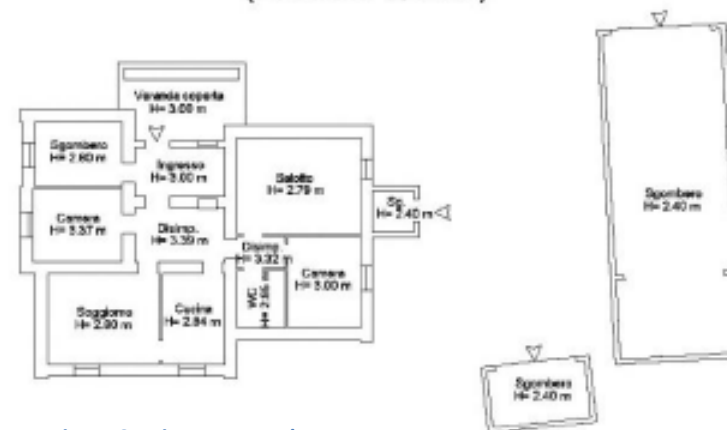


Figura 3 - Pianta catastale



Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di ORISTANO - Località SAN QUIRICO **(Fig. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)**

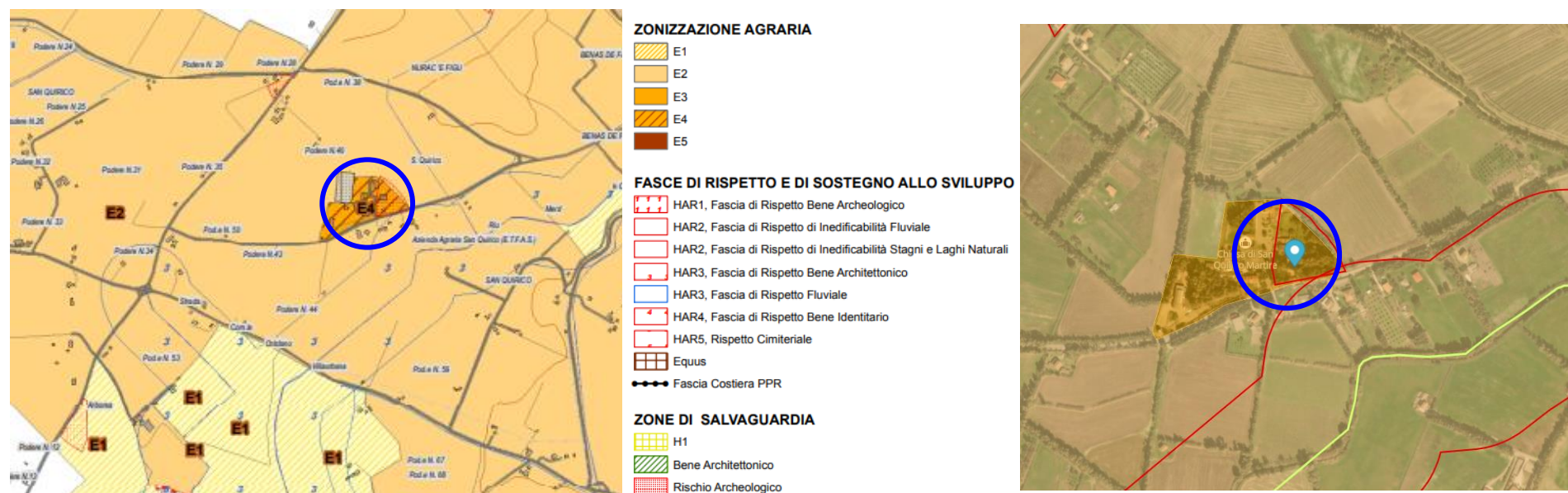


Figura 6 - Zonizzazione PUC Comune di Oristano - Zona urbanistica E4 agricola

☐ **DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI**

Nel vigente **PUC** del Comune di **ORISTANO** l'immobile ricade in zona “**E4 - Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative organizzate con un centro rurale.**”

In base al vigente strumento urbanistico l'area su cui insiste il fabbricato non possiede ulteriori potenzialità edificatorie.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico e conservativo, ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico.



Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di ORISTANO - Località SAN QUIRICO **(Fg. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)**

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

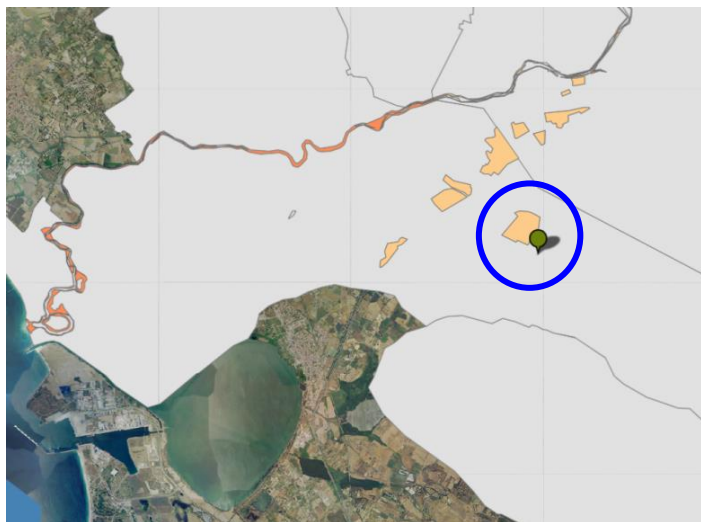


Figura 8 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2022 - Pericolo Geomorfologico

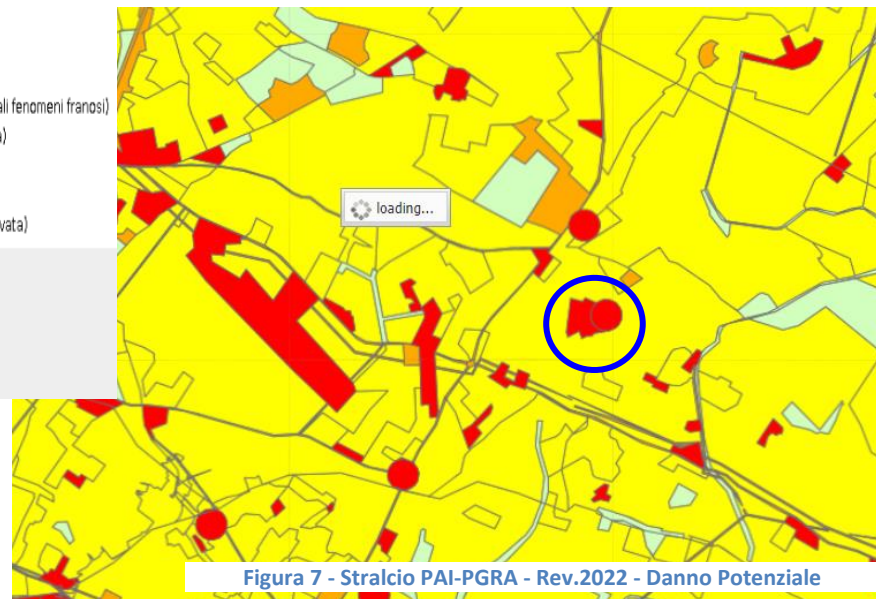
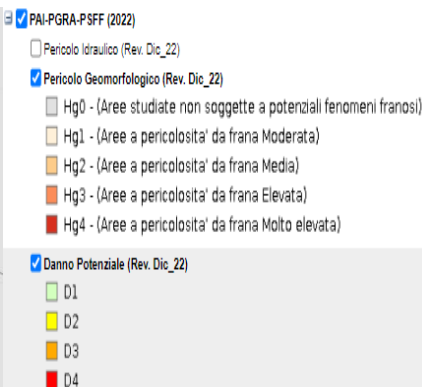


Figura 7 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2022 - Danno Potenziale

All'interno del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna**, il cespite si trova nell'ambito di paesaggio "09 Golfo di Oristano" ! e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono:

- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2022: D4 / D4 / Danno potenziale Molto elevato.
- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2022: Hg4 / Aree a pericolosità da frana Molto elevata (Hg4).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2022: Rg0 / Aree a Rischio nullo.



Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di **ORISTANO** - Località **SAN QUIRICO**
(Fg. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)

❑ **INTERESSE CULTURALE** - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii

- L'immobile oggetto del presente Lotto, risulta realizzato **meno di settanta anni**, per cui è escluso dall'applicazione delle disposizioni della Parte Seconda - Titolo I - del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii.

Non rientrando nelle procedure di **Verifica dell'Interesse Culturale** del *Codice*, non è quindi sottoposto alle disposizioni in esso contenute, e può pertanto essere liberamente alienato ai fini del Codice medesimo, senza le condizioni e i vincoli da esso previsti.



Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di **ORISTANO** - Località **SAN QUIRICO**
(Fg. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

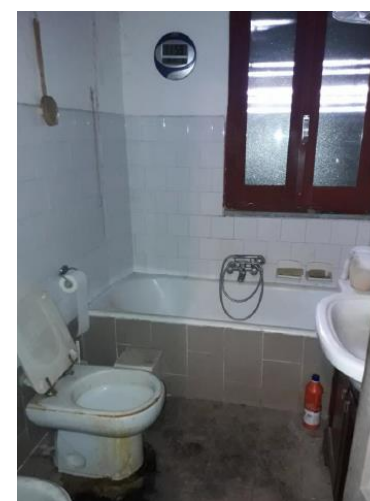
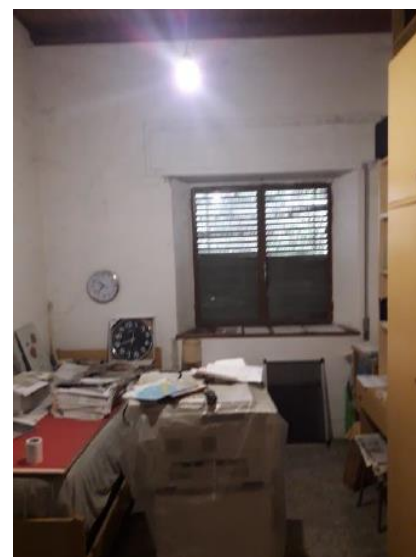
Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di **ORISTANO** - Località **SAN QUIRICO**
(Fg. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di **ORISTANO** - Località **SAN QUIRICO**
(Fg. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 04 – FABBRICATO - Comune di **ORISTANO** - Località **SAN QUIRICO**
(Fg. 28 Map. 881 - Cat. A/03 - abitazione)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano